

Vergaderjaar 2006–2007

29 453

Woningcorporaties

Nr. 65

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 juni 2007

Tijdens het Algemeen Overleg op 11 oktober 2006 (29 453, nr. 58) inzake onder meer de beoordeling van fusies van woningcorporaties heeft mijn ambtsvoorganger met uw Kamer gesproken over de wijze waarop naar zijn oordeel naar schaalvergroting en fusies in de corporatiesector moet worden gekeken, in het licht van de door uw Kamer aangenomen motie Depla c.s. d.d. 30 mei 2006 (Kamerstukken II, 2005–2006, 29 453, nr. 44). Mijn ambtsvoorganger heeft in dat overleg aangegeven dat het stellen van een maximumnorm waarboven een «nee, tenzij»-principe zou moeten worden toegepast naar zijn oordeel niet goed aansluit bij zijn waarnemingen in de praktijk, die niet wijzen op het cruciaal zijn van een bepaalde omvang van een woningcorporatie voor het maatschappelijke presteren. Wel heeft hij in dat overleg aangegeven de visie van uw Kamer te kunnen delen dat schaalvergroting geen doel op zich moet zijn, dat bij fusies geen verlies van efficiëntie en van focus op volkshuisvestelijke prestaties mag optreden en dat de menselijke maat en de (lokale) binding met gemeenten en huurders moet worden gewaarborgd.

In het licht van laatstgenoemde visie heeft hij aangegeven dat een nieuwe fusie-circulaire met die strekking zou worden opgesteld, en dat tot dat moment fusieverzoeken die reeds voorlagen, alsmede nieuw binnenkommende fusieverzoeken, nadrukkelijk zouden worden getoetst op de in uw Kamer gewisselde belangrijke aandachtspunten, maar wel binnen de thans vigerende regelgeving terzake, de circulaire MG 2002-18. In de afgelopen periode heeft dat ertoe geleid dat bij de toetsing van fusievoornemens nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de professionaliteit en de doelmatigheid van de organisatie door middel van een efficiëntieparagraaf die dient te worden opgesteld door de Raad van Toezicht of Raad van Commissarissen. Deze paragraaf wordt ook voorgelegd aan de betrokken gemeenten en huurdersorganisaties die mij over de fusie moeten adviseren. Ook de prestatie-afspraken tussen gemeenten en corporaties worden gebruikt om te oordelen over de al dan niet toegesloten investeringscapaciteit van de fusiecorporatie. Tenslotte wordt er een evaluatietraject na afloop van de fusie verlangd, waarbij ook gemeenten en huurdersorganisaties moeten worden betrokken.

Ik vind dat hiermee reeds, binnen de kaders van de huidige MG 2002-18, een stevige motiverings- en zorgplicht wordt gelegd bij de betrokken woningcorporaties met oog voor de belangen van huurdersorganisaties en gemeenten.

Met inachtneming van het voorgaande verleen ik mijn goedkeuring aan de fusie tussen de corporaties Woningbedrijf Rotterdam en Nieuwe Unie uit Rotterdam. Door toetsing van het fusiedossier, op de wijze zoals hierboven aangegeven, kom ik tot de conclusie dat de corporaties hebben aangetoond dat de fusie leidt tot een toename van volkshuisvestelijke prestaties. In mijn afweging om te komen tot goedkeuring heeft de dienstverlening aan de huurders in de wijk een belangrijke rol gespeeld. Ik heb bij de corporaties aangegeven dat ik de lokale binding van groot belang acht en dat ik erop sta dat de dienstverlening op decentraal niveau geïntensiveerd wordt. Verder merk ik op dat ik niet zal aarzelen om de fusiecorporatie aan te spreken, indien de fusiecorporatie niet voldoet aan haar eigen voornemens op het gebied van lokale binding, dienstverlening en de inzet van de investeringscapaciteit na de fusie. Van belang hierbij zijn eventuele signalen hierover van de huurdersorganisatie en de gemeente.

Zoals u bekend ben ik in het licht van het Coalitieakkoord in gesprek met de corporatiesector om te komen tot stevige afspraken over investeringen in nieuwbouw, de bijdrage van de corporaties voor de aanpak van de aandachtswijken, investeringen in energiebesparing in de bestaande voorraad, over de betaalbaarheid en over de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen. In die gesprekken, welke ik voor de zomer op hoofdlijnen verwacht te kunnen afronden, spreek ik ook over de wijze waarop en de randvoorwaarden waarbinnen de corporaties de komende jaren deze forse inspanningen waar kunnen maken. In die gesprekken zie ik dus ook welke regelgeving noodzakelijk en wenselijk is om de corporaties tot de gewenste maatschappelijke prestaties te laten komen. Ook de manier waarop fusies zullen worden getoetst, maakt daarvan onderdeel uit. Verder wijs ik ook op het voornemen van het kabinet om te komen tot een wetsvoorstel waarin de rechtsvorm van een maatschappelijke onderneming wordt ingevoerd.

Ik merk hierbij op dat woningcorporaties maatschappelijke prestaties moeten leveren met inzet van hun maatschappelijk bestemde vermogen, maar dat zij niettemin private organisaties zijn die zichzelf hebben ingesteld en geen subsidies meer ontvangen. Woningcorporaties moeten dan ook in beginsel zelf de organisatie, bedrijfsvoering en omvang bepalen die zij noodzakelijk achten om de voorliggende opgaven en de ambities die hen voor ogen staan waar te kunnen maken. De regering kan slechts op goede gronden hierin beperkende of regulerende voorwaarden stellen, bijvoorbeeld indien naar haar oordeel onvoldoende kan worden vertrouwd op de maatschappelijke verantwoordelijkheid waarmee woningcorporaties, in overleg met (direct) belanghebbenden, komen tot fusievoornemens.

Met inachtneming van deze belangenafweging zal ik uw Kamer rond de zomer rapporteren over de uitkomsten van mijn gesprekken met de corporatiesector.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar